

Ley N° 17296

Art. 178 de la Ley N° 17.296

.....

Artículo 178.- Para la inscripción de Planos de Mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana por cada unidad catastral resultante de la operación catastral de que se trate.

Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana contendrán los datos necesarios para el mantenimiento al día de las Bases de Datos Catastrales verificando la existencia y caracterización de construcciones en cada fracción resultante, debiendo ser firmada por el propietario y por profesional Arquitecto o Ingeniero Agrimensor.

En inmuebles urbanos se sustituirá la presentación de los planos de construcción para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) por la presentación de una Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Las infracciones que se constaten en las declaraciones que se presenten, serán pasibles de las penas de que trata el artículo 239 del Código Penal.

Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio el que se incorporará a la Base de Datos Catastral para el ejercicio fiscal siguiente a los 5 años a partir de la fecha de presentación. El período indicado podrá ser interrumpido y prorrogado por otros cinco años, de presentarse una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana que contendrá las características del edificio construido hasta el momento.

Para la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación o constitución de dominio e hipoteca, así como para la inscripción de compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos, se requerirá la constancia de haber presentado una Declaración Jurada de Caracterización Urbana en la Dirección Nacional de Catastro con antigüedad no mayor a cinco años. Tratándose de Unidades de Propiedad Horizontal Ley N° 10.751, esa antigüedad se extenderá a 10 años.

El Poder Ejecutivo establecerá las características de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana y su forma de presentación, en el plazo de 180 días.

Decreto 235/002

REGLAMENTARIO DE LA LEY N° 17.296 DE 21/02/2002.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Montevideo, 26 de junio de 2002.

VISTO: lo dispuesto por el artículo 178 de la Ley N° 17.296 de fecha 21 de febrero de 2001;

RESULTANDO: que la norma citada establece la obligación de presentar Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros, en los casos que la misma determina.-

CONSIDERANDO: I) que procede reglamentar la disposición legal citada en el visto.-

II) que las referidas Declaraciones Juradas constituyen un instrumento dinamizador, que contribuirá a agilizar la información catastral en beneficio de los usuarios, ya que por intermedio de las mismas será posible la actualización de los archivos catastrales y los valores fiscales.-

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por el art. 178 de la Ley 17.296 de 21 de febrero de 2001 y el numeral 4to. del artículo 168 de la Constitución de la República.-

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana a que refiere el artículo 178 de la Ley No. 17.296, de 21 de febrero de 2001, contendrán los datos necesarios para la fijación de los valores reales de los inmuebles por parte de la Dirección Nacional de Catastro.-

ARTICULO 2°.- Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana serán suscritas por Ingeniero Agrimensor o Arquitecto, matriculados, quienes serán responsables de los datos técnicos aportados, los que podrán ser verificados por técnicos profesionales de la Dirección Nacional de Catastro. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239 del Código Penal.-

Se considerará la matrícula de los Ingenieros Agrimensores, de acuerdo a lo establecido en el artículo 22 del Decreto N° 318/995, de 9 de agosto de 1995.-

A los efectos de la matrícula de los Arquitectos, éstos presentarán ante la Dirección Nacional de Catastro, cédula de identidad y fotocopia de título profesional habilitante, para ser inscriptos en una matrícula, que se creará a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 178 de la ley que se reglamenta.-

Una vez matriculados, los profesionales podrán actuar ante las oficinas de la Dirección Nacional de Catastro de todo el país.-

ARTICULO 3°. La Dirección Nacional de Catastro confeccionará los manuales técnicos necesarios para la caracterización de las construcciones, tomando en cuenta la calidad de las mismas, su edad y destino.-

Los manuales estarán a disposición de los técnicos en los locales de la Dirección Nacional de Catastro y en la página web cuya dirección electrónica es www.catastro.gub.uy .-

ARTICULO 4°. La Dirección Nacional de Catastro otorgará a cada técnico matriculado, una clave de acceso para la extracción de los datos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones desde la página web.-

ARTICULO 5°. Los técnicos actuantes matriculados podrán completar la Declaración Jurada desde la página web, o podrán optar por entregar los datos en disco magnético, para lo cual la Dirección Nacional de Catastro les proveerá el programa adecuado.-

ARTICULO 6°. Cualquiera de los dos métodos establecidos en el artículo 5° son sin perjuicio de la Declaración Jurada en papel, firmada por el propietario declarante y el técnico responsable. La Dirección Nacional verificará la correspondencia entre los datos proporcionados en los medios magnéticos y la Declaración Jurada en papel presentada.-

ARTICULO 7°. Una vez verificados los datos aportados, la Dirección Nacional de Catastro expedirá la cédula catastral correspondiente, en la que se dejará constancia de la fecha de presentación de la Declaración Jurada y la vigencia de la misma, a los efectos de la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación de dominio o constitución de dominio o hipoteca, así como la inscripción de compromisos de compraventa de predios urbanos.-

ARTICULO 8°. Para la inscripción de planos de mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana por cada unidad catastral resultante. Las mismas harán referencia a la denominación en el plano y las cédulas catastrales referidas en el artículo anterior se expedirán una vez adjudicados los padrones correspondientes.

ARTICULO 9°. Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio, que se incorporará a la base de datos para el ejercicio fiscal siguiente a los cinco años a partir de la fecha de presentación. La Dirección Nacional de Catastro podrá realizar las inspecciones que estime convenientes, previo a la finalización de dicho período, a los efectos de exigir la nueva declaración jurada con las características del edificio construido hasta ese momento.

ARTICULO 10°. Cuando se trate de obras a regularizar o de obras no declaradas, se actualizará la base de datos catastral y se otorgará la cédula catastral en concordancia con lo establecido en el artículo 6°. del presente Decreto.-

ARTICULO 11°. En los casos de trámites que impliquen mejoras a construir y regularización de obras construidas, en forma simultánea, se exigirán dos Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana, una con la situación actual y otra con la situación futura.

ARTICULO 12°. Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana sólo serán aplicables a inmuebles ubicados en zonas urbanas o suburbanas.-

ARTICULO 13°. Comuníquese, publíquese. etc.

Res.DNC 20/02

Montevideo, 27 de agosto del 2002.-

VISTO: lo dispuesto por los artículos 178 y 611 de la Ley No 17296 de 23 de febrero de 2001, y Decreto 235/002 de 26 de junio de 2002 y Decreto 318/95 de 9 de agosto de 1995;

RESULTANDO: I) que la norma citada establece la obligación de presentar Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros, cuando correspondiere;

II) que el artículo 611 de la Ley N° 17.296, aprueba los precios y las tasas a percibir por la Dirección Nacional de Catastro por concepto de servicios;

CONSIDERANDO: I) que es necesario aclarar los alcances de la normativa a efectos de homogeneizar su aplicación en todas las Oficinas de la Unidad Ejecutora;

II) que es necesario organizar los procedimientos imprescindibles para garantizar un acceso ágil y ordenado a los recursos de la Unidad por parte de todos los profesionales que presentan documentación a la misma;

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por los artículos citados;

EL DIRECTOR NACIONAL DE CATASTRO

RESUELVE

1) En relación a los controles de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana (DJCU),

a. corresponde a esta Dirección Nacional y sus Oficinas Delegadas controlar estrictamente la presentación de las DJCU en los casos de:

1) Presentación de Planos de Mensura para inscripción.

2) Solicitudes de Modificación Parcelaria

3) Inscripción de Mejoras (Obras Nuevas o Regularizaciones)

La no presentación de las DJCU inhabilitará la recepción de los documentos correspondientes a esas gestiones.

b. No corresponde a esta Unidad y sus Oficinas Delegadas controlar la presentación de las DJCU requeridas para la inscripción en la Dirección General de Registros de los actos que exige el Artículo No. 178 de la Ley No. 17296 de 23 de febrero de 2001.-

c. Cuando se solicite la expedición de cédulas catastrales, cualesquiera sea su motivo, no es exigible la presentación de la DJCU.

2) Sobre los alcances de la normativa de DJCU

a. En los fraccionamientos en lotes se presentará una sola carátula de DJCU con tantas hojas de caracterización como lotes se pretenda crear debidamente foliados (tributándose una tasa por solar)

b. En los fraccionamientos en propiedad horizontal se presentará una única DJCU con los datos que surgen de la planilla de áreas del Plano de Fraccionamiento en PH debidamente caracterizados, cumpliéndose de cualquier forma con lo dispuesto por el Art. 611 de la Ley No. 17296 de 23 de febrero de 2001. (tributándose una tasa por unidad).-

c. Las DJCU de solicitudes de reparcelamiento de predios de un mismo propietario se confeccionarán en relación a la situación futura de los predios.

d. Las DJCU de solicitudes de reparcelamiento de predios de distintos propietarios se confeccionarán en relación a la situación actual de los predios.

e. Las solicitudes de proyectos de demolición, tendrán el mismo tratamiento que las mejoras a construir, según lo preceptuado en el Art. 9º del Decreto 235/002.

f. La constancia de haber presentado DJCU y su vigencia, constará en las cédulas catastrales que se expidan, no considerándose cédula catastral informada por lucir dicha constancia.

g. Se considera equivalente la presentación de DJCU que las Declaraciones Juradas Art. 5º de la Ley 16107.-

h. Se recuerda especialmente que las tarifas de que trata el Art. 611 de la Ley No. 17296 de 23 de febrero de 2001, no se aplican para los organismos de la Administración Central y los correspondientes al Art. 220 de la Constitución de la República así como los que correspondan a inmuebles cuyo valor catastral (anterior a la operación prevista) sea inferior a \$50.000.

3) Tramitación de expedientes de modificaciones parcelarias.

- a. Todos los expedientes que correspondan a modificaciones parcelarias (tanto en régimen común como Propiedad Horizontal), se iniciarán con una solicitud escrita suscrita por el propietario o técnico actuante, que servirá de hoja de trámite, donde se registrará la fecha de ingreso ante cada Oficina de la Unidad.
- b. Se procurará en corto plazo la normalización de las solicitudes mediante un formulario especialmente diseñado.
- c. Las tasas de que trata el Art. 611 de la Ley No. 17296 de 23 de Febrero de 2001 se adherirán a la solicitud que se presente, debiendo el funcionario receptor garantizar su correcta inutilización, de forma que no sea posible retirarlas sin que queden señales de ello.
- d. Cuando un funcionario constatare la desaparición de la solicitud o la falta de tasas en las mismas, deberá comunicarlo a su jefe inmediato quien levantará información de urgencia para la iniciación de las actuaciones administrativas que correspondan. La omisión en la denuncia o en la tramitación pertinente se considerará falta grave.
- e. El registro se realizará por el simple estampado del sello de la Oficina, fecha e inicial del funcionario que recibe.

4) Cédulas resultado de trámite de modificaciones parcelarias

- a. A los efectos de la consideración de las características de la información a suministrar (cédula catastral) en relación con el trámite de que se trate, se registrará en forma destacada la fecha de culminación y archivo del mismo.
- b. En los casos de las solicitudes de Modificaciones Parcelarias a que refiere el Art. 611 de la Ley No 17296, las cédulas que se expidan como resultado del trámite deberán contener las constancias correspondientes a los padrones antecedentes y datos del plano de mensura no considerándose cédula catastral informada, siendo su retiro potestativo del solicitante. En caso de no retirarse las cédulas en el término de diez días hábiles, éste será archivado. Una vez archivado un trámite, toda solicitud de cédula catastral con las constancias antedichas, será considerada como cédula catastral informada.

5) Garantías de equidad en los trámites

- a. Se considerará falta administrativa del Director de División, la alteración del orden de prelación de los trámites sin justificación técnica o autorización expresa (con constancia en la solicitud) de la Sub-Dirección o Dirección, considerándose circunstancia especialmente agravante cuando tal alteración sea a favor de un técnico que preste funciones en la Unidad.

- b. Se requiere de los funcionarios encargados del Registro de Planos, la observación estricta de los plazos establecidos por el Decreto 318/95 en relación a las observaciones que se formulen, para dotar de las debidas garantías a los profesionales que presentan Planos para su registro.
- c. En forma mensual la División Modificaciones Prediales y la División Cartografía, elevarán a la Sub-Dirección General para su control, la nómina de expedientes tramitados, para lo cual el Centro de Cómputos proveerá de los mecanismos necesarios para facilitar la tarea.
- d. Dicha nómina deberá contar por lo menos con el número de expediente, la fecha de ingreso, padrones involucrados, profesional solicitante y estado del trámite.
- 6) Comuníquese a todas las Dependencias de la Unidad, debiendo notificarse los funcionarios y presentarse en lugar visible de todas las Oficinas, a la Asociación de Agrimensores del Uruguay, Sociedad de Arquitectos del Uruguay y Asociación de Escribanos del Uruguay.-
- 7) Cumplido, archívese por la Secretaría de la Dirección Nacional.-

EL DIRECTOR NACIONAL DE CATASTRO

Decreto 420/004

26/11/04 - PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA DE CARACTERIZACIÓN URBANA ANTE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

VISTO: Lo dispuesto por el decreto 235/002 de 26 de junio de 2002

RESULTANDO: Que la norma mencionada reglamentó la disposición establecida por el artículo 178 de la ley No.17 .296, de 21 de febrero de 2001

CONSIDERANDO: la necesidad de precisar con mayor detalle la ocasión en la que ha de presentarse la Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la forma de efectuarse el control del cumplimiento de tal obligación

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 168 de la Constitución de la República

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

DECRETA

Artículo 1°.- Será necesaria la presentación de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana para todo trámite de inscripción de Planos de Mensura y de modificación parcelaria de inmuebles urbanos así como para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro.

Artículo 2°.- La Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad de la Dirección General de Registros deberá verificar, toda vez que se presenten a inscribir escrituras de traslación o constitución de dominio o hipoteca, así como compromisos de compraventa de inmuebles urbanos y suburbanos, que la cédula catastral que acompañe la documentación, contenga la constancia de que la correspondiente Declaración Jurada de Caracterización Urbana ha sido presentada en la Dirección Nacional de Catastro dentro de los cinco años anteriores a la solicitud de inscripción, en la forma dispuesta por el artículo 7o. del decreto No. 235/2002, de 26 de junio de 2002. Tratándose de unidades de Propiedad Horizontal incorporadas a dicho régimen directamente por la Ley No.10.751, de 25 de junio de 1946, la presentación deberá haberse verificado dentro de los diez años anteriores.

La misma verificación deberá ser efectuada por la Dirección General Impositiva, en ocasión del pago del Impuesto a las Transmisiones Inmobiliarias correspondiente a las operaciones arriba mencionadas.

Artículo 3°.- Comuníquese, etc.-